

都市整備局 X方針の概要

A領域

B領域

C領域

整備・管理・長寿命化など

(1)～(3)除草主体の対策から
除草対策への転換

- ・基本計画策定
- ・効果的な工法検討(試験施工)
- ・新たな除草業務の検討

(4)継続的かつ効率的な
公園の維持管理体制の確保

- ・効率的な管理形態の検討
- ・公園応援団の周知・結成促進

(1)都市ストック整備の優先度や投資的経費
のあり方

- ・関係局区による横断的な議論に基づく市全体のハード整備の優先度判断やハード整備計画の見える化の提案
- ・投資回収等が見込める事業における投資的経費のあり方の検討の提案

(2)誰もが使いやすい公園づくり

- ・子育て世代や地域など誰もが使いやすい公園利用のルールづくり

(3)観光拠点となる大規模公園など
市内全公園の魅力向上

- ・全公園における民間事業者からのアイデア募集

(1)大型の公園施設や
利用の見込めない公園の
集約・再編

- ・大型公園施設の集約・再編や利用されていない公園の今後のあり方を検討

(7)脱炭素化による
市有建築物の整備

- ・全庁的なZEB化方針や設計指針の策定

(8)DX化や民間活用
による働き方改革

- ・BIM活用などDX化による働き方改革や、解体工事での多様な契約方式の検討など業務の効率化の検討

市有建築物

利活用

(5)地域のニーズに沿った
都市ストックの有効活用

- ・公園を活用した買物支援(移動販売)のための仕組みづくり

(4)小倉中心部の紫川周辺における官民連携体制の構築、
民間事業者の自走化によるウォークブルの推進

- ・官民連携によるエリアプラットフォームの立ち上げ
- ・まちなかウォークブルの構築を推進

市営住宅

(5)持続可能な市営住宅の運営

- ・市営住宅マネジメントの取組強化、予防保全への転換

外郭団体

(6)今後の北九州市住宅供給公社の利活用

- ・公社に期待する役割・事業の検討

局区X方針〈都市整備局〉

1 組織の使命（どのような役割を担うのか）

過去に集中的に整備した都市ストックが同時期に更新時期を迎える中、今後も効果的・効率的にストックを活用していくには、更新や長寿命化、維持管理に要する予算の確保や、カーボンニュートラルの実現などの社会課題への対応も必要となっている。

そこで、局区の横断的でオープンな議論の下、都市の規模や財政収支を考慮した政策判断により、北九州市として行うべき施策の優先順位の決定を提案する。その上で、都市整備局としては、新たな視点や新技術を積極的に導入し、維持管理費用の削減を図ることなどにより、新ビジョンで掲げる「稼げるまち」「彩りあるまち」「安らぐまち」を実現し、将来世代に安全・快適で持続可能な都市構造を引き継いでいく。

- (1) 道路・公園・河川の整備・維持管理・長寿命化や、地域拠点の再整備、公共空間の活用による地域の魅力向上などを着実に推進する。
- (2) 民間住宅の利活用等により市営住宅の集約再配置を推進し、住宅セーフティネットの中心である市営住宅の運営を持続可能なものとする。
- (3) 市有建築物について、脱炭素にも配慮した整備や老朽化対策、公共施設マネジメントなどにおける技術支援を行う。

令和6年度は、引き続き都市ストックの整備などに着実に取り組むとともに、課題となっている道路管理のコスト縮減や河川空間活用の官民連携強化、親子目線での公園づくり、市営住宅のマネジメントの取組強化、脱炭素化による質の高い市有建築物の整備に向けた体制づくりなどに積極的に取り組む。

2 課題と背景

課題A（1）

① 課題名 【除草主体の対策から防草対策への転換】基本計画策定

② 課題の内容

近年、人件費の上昇などにより、除草に係る費用の上昇が続くなか、将来的に「常時良好な道路環境を確保」することが難しくなると見込まれる。そのため、「維持管理費の削減」に向け、雑草が伸びたら刈るという「除草主体の対策」から「防草対策」への転換を計画的に取り組んでいく必要がある。

③ 課題の背景

除草では、刈った直後は良いが、道路施設を常時良好な状態に保つことができない。また、厳しい財政状況に加え、人件費・燃料費の高騰により、「伸びたら刈る」除草では、今後、適切な維持管理が困難となる。

④ 課題に対する取組み

道路環境の改善に向け、今後の方針を取りまとめた「基本計画」を策定する。

【検討項目（案）】

現状分析・策定の背景・基本方針・ロードマップ
防草対策工法の選定・施工箇所の抽出・標準仕様の検討
道路除草の発注方法見直し・官民連携の推進 など

現在、作業に着手しており、令和6年度末に素案を策定予定。

課題A（2）

① 課題名 【除草主体の対策から防草対策への転換】防草対策にかかるコスト削減

② 課題の内容

厳しい財政状況の中、スピード感をもって防草対策を持続的に進めていくためには、安価で効果的な、新たな工法採用に向けた検討が必要である。

③ 課題の背景

これまでのコンクリート化では、整備費がかかり、防草対策に長期間を要する。

④ 課題に対する取組み

これまでより安価な防草対策を確立するため、高い費用対効果が見込まれる工法の試験施工を実施する。

令和6年度は、簡易舗装材による試験施工を予定し、令和7年度からは、試験施工結果を踏まえ、効果が期待できる箇所に対し、施工に着手していく。

課題A（3）

① 課題名 【除草主体の対策から防草対策への転換】新たな除草業務のあり方検討

② 課題の内容

広い視点で「雑草対策」に取り組むため、防草対策に加え、新たな除草業務のあり方についても他都市事例等を調査し、効率的・効果的な手法を検討する必要がある。

③ 課題の背景

「防草対策」だけで持続的に良好な道路環境を確保していくことには限界があるため、新たな「除草対策」についても検討が必要な状況となっている。

④ 課題に対する取組み

性能規定型道路除草管理や包括管理委託など他都市の事例収集を行い、より持続的かつ効率的・効果的な手法を検討する。

導入にあたっての課題等を整理し、導入可能性について検討を行う。

課題A（～B）（4）

① 課題名 継続的かつ効率的な公園の維持管理体制の確保

② 課題の内容

本市が管理する都市公園（1,719公園）を今後も継続的かつ効率的に管理するため、どのような管理形態が最適なのか見直しを行う必要がある。

③ 課題の背景

有料公園においては指定管理者制度を導入し、身近な公園においては公園愛護会など地域の協力を得て公園の適正な管理に努めている。一方で今後は、人件費の高騰、公園愛護会の減少による行政負担の増大が見込まれる。

④ 課題に対する取組み

他都市の事例収集を行い、公園の機能や規模等に応じた効率的な管理形態を探るとともに、令和6年度に創設した、『企業や団体が愛護活動に参画する「公園応援団」』の周知や結成促進を図る。

また、市政変革推進プランに基づき、令和6年度に経営分析を行う。

課題A（5）

① 課題名 地域のニーズに沿った都市ストック（公園）の有効活用

② 課題の内容

公園などの公共空間において地域住民のニーズ（買い物困難者支援のための移動販売スペース、休憩施設など）に沿った有効活用を行うため、民間事業者が利用しやすい仕組みづくり（占用許可条件の整理等）が必要である。

③ 課題の背景

近年、高齢化や都市化に伴い、日々の買い物に困難を抱えた住民が増加しており、また、都市近郊の住宅街では開発行為により開発区域内に公園が整備されていることから、地域のニーズに応じた有効活用が求められている。

④ 課題に対する取組み

公園の利活用として、買い物支援が必要なエリアにおいて、公園への移動販売車の乗入れを可能にする仕組みを整える。また、必要に応じて移動販売車が公園に乗り入れできるような整備を行う。

課題B（～C）（1）

① 課題名 都市ストック整備の優先度や投資的経費のあり方

② 課題の内容

今後の市全体の投資的経費の配分について、局区横断的な議論を行い、事業効果が高い都市ストック整備の優先度や投資的経費のあり方について政策判断が必要である。

③ 課題の背景

都市整備局が整備する道路や公園、河川、市営住宅などは、各種計画に基づいて必要かつ最小の予算を確保し、着実に整備や維持管理に取り組んでいる。

しかしながら、他局でも大規模事業を予定している中、国の事業との連携効果の発現、公共施設マネジメントの実現、資材・人件費の更なる高騰などの課題を抱える当局においても、現状の予算規模では、真に本市の成長に必要な大規模事業を計画的に実施していくことが困難になると見込まれる。

なお、本市のポテンシャルの活用を見込む物流事業者等からは、平常時・災害時における安定的な人流・物流の確保など、都市基盤の強靱化も求められている。

④ 課題に対する取組み

限られた予算を柔軟かつ効果的に活用し、各局区の大規模な都市基盤や市有施設の整備を計画的に進めるため、国等と連携して人流・物流の確保に取り組む下関北九州道路や枝光大谷線（わたり線）、若戸大橋の長寿命化といった大規模事業について、従来の予算編成にとらわれず、関係局区による横断的な議論の下、市全体のハード整備費の優先度を判断することや、全体的な大規模事業の整備計画を「見える化」することを提案する。

また、土地売却により確実な収入が見込まれる用途廃止した市営住宅の建物解体や、省エネ効果により将来的な投資回収が見込まれる市有建築物の整備などについて、収入の確保や長期的コストの削減も見据えた投資的経費のあり方の検討を提案する。

課題B（2）

① 課題名 誰もが使いやすい公園づくり

② 課題の内容

子どもたちが思いっきり遊べ、子育て世代が安心・快適に利用でき、高齢者などの幅広い世代も含めて、誰もが自由に使いやすい公園づくりに取り組む必要がある。

③ 課題の背景（4～5行程度）

昨年、本市は「こどもまんなかCity宣言」を行い、こどもや子育て家庭を社会全体で応援する取組みを推進しており、誰もが自由で公平に利用するためのルールづくりが求められている。

④ 課題に対する取組み

子ども、子育て世代の意見を聴く機会を設け、公園に対する不満や要望を聴取する。また、併せて地域と一体となって公園利用のルール作りを行うことで、誰もが使いやすい公園づくりに取り組む。

また、市政変革推進プランに基づき、R6年度に経営分析を行う。

課題B（3）

① 課題名 観光拠点となる大規模公園など市内全公園の魅力向上

② 課題の内容

歴史や文化、自然、眺望等の魅力強化を図ってきた大規模な公園の情報発信や機能の強化により、国内外からの観光客の呼び込みにつなげる必要がある。

また、その他の市内全公園について、新たな魅力の創出や公園利用者の利便性の向上を図る必要がある。

③ 課題の背景

インバウンド客が回復傾向にあり、今後も西のゴールデンルート等の取組により、観光客の増加が見込まれる。令和5年度には、小倉城の入場者数が64年ぶりに25万人を超え、小倉城庭園も平成10年開園以来、初めて入場者数が10万人を超えており、更なる観光客の増加が求められている。

また、魅力ある公園づくりを行政だけで対応することに限界があり、Park-PFI（公募設置管理制度）など、全国的に活用されている公民連携制度について、一層の活用も求められている。

④ 課題に対する取組み

価値観やニーズが多様化する中で、新たな魅力の創出や公園利用者の利便の向上を図るため、民間事業者の優れたノウハウやアイデアを幅広く募集する「マーケットサウンディング調査」を全公園で実施し、事業化の検討を行う。

また、市政変革推進プランに基づき、令和6年度に経営分析を行う。

課題B（4）

① 課題名 小倉中心部の紫川周辺における官民連携体制の構築、

民間事業者の自走化によるウォークブルの推進

② 課題の内容

令和3年度に完成したリバーウォーク前の水辺空間（親水広場）など、これまでに整備してきた紫川周辺の魅力的な公共空間を利活用し、持続的なにぎわいの創出に繋げていくには、官民の連携強化として、連絡調整等を担う組織の設立や、民間活動の自走化を実現する必要がある。

③ 課題の背景

紫川周辺の様々なイベントは事業者間の連携が弱く単発化しており、紫川周辺の魅力的な空間を十分に活かしてきれていないため、関係者が強く連携して昼夜を問わず日常的に、にぎわいを創出することが求められている。

また、民間活動の自走化には、公共空間で収益を確保できるよう、必要な規制緩和が求められている。

④ 課題に対する取組み

都市戦略局と連携し、紫川周辺地区での官民連携によるエリアプラットフォームの立ち上げや、まちなかウォークブルの構築を推進する。

その後、エリアプラットフォームを通じて、賑わい創出を行う民間事業者等のニーズを把握し、都市ストックの有効活用に向けて必要な規制緩和制度（河川空間のオープン化、Park-PFI、ほこみち制度など）を活用してもらい、民間活動の自走化による「居心地が良く歩きたくなる」ウォークブルな都市空間を実現させる。

課題B（+C）（5）

① 課題名 持続可能な市営住宅の運営

② 課題の内容

世帯数の減少予測等に基づく管理戸数の縮減を図るため、団地の活用方針を作成するとともに、計画的な維持管理、集約建替え及び用途廃止に必要な財源確保や民間住宅の利活用などを総合的に展開し、セーフティネットの中心である市営住宅の持続可能な運営を実現する必要がある。

③ 課題の背景

昭和40年代半ばに大量供給された市営住宅は、今後一斉に耐用年限を迎える。

入居者は家賃が最も低く設定される世帯（収入月額104千円以下）が入居世帯の8割を占め、高齢者のみ世帯の割合は約58%となっている。

また、一定の住宅使用料収入はあるものの、厳しい本市の財政事情等から必要な予算確保が難しい状況であり、外壁改修などは不具合が発生してから修繕する事後保全に留まっている。

さらに、集約建替えや今後前倒しで移転を伴う用途廃止を進めるための財源確保及び入居者対応の困難性、集約後の除却・売却等の遅れによる周辺環境への影響などの問題が顕在化している。

④ 課題に対する取組み

住棟の耐用年数や安全性、エレベーター付などの利便性、入居状況などを踏まえ、2055年以降も保有または廃止する住棟を検討し、活用期間に応じた募集や維持管理を行えるよう、市営住宅のマネジメントの取組を強化するとともに、実効性のある予算措置により予防保全への転換も図る。

また、集約建替えや、移転を伴う前倒しの用途廃止の際には、移転先として高齢者などの入居を敬遠しがちな民間住宅についても、補助制度を用いて積極的に活用する。

さらに、集約・再配置などに伴い用途廃止する土地・建物については、まちづくりの視点を取り入れながら早期に民間へ建物付き売却やサブリース等に取り組むことで、積極的な周辺環境や市財政の改善を図る。

課題B（6）

① 課題名 今後の北九州市住宅供給公社の利活用【外郭団体の見直し】

② 課題の内容

市が抱える住宅・建築分野に関する行政課題（住宅セーフティネット機能の充実、マンション管理の適正化、施設の適正な維持管理や老朽化対策など）について、市住宅供給公社が培ってきたノウハウを活用し、市が直接担うより効果的・効率的な取組の可能性を検討する必要がある。

③ 課題の背景

高齢者などの円滑な住まいの確保や、老朽化・高齢化するマンションの適切な維持管理など、早期に対応が求められている住宅・建築分野における行政課題に対して、対象者に寄り添った取組が求められている。

健全な経営の下、市営住宅の管理をはじめ、定住・移住や空き家活用業務を受託するなど、市の業務効率化の一端も担っている市住宅供給公社について、昨今の外郭団体のあり方や住宅行政を踏まえつつ、今後の役割や必要性を改めて整理することが必要な状況となっている。

④ 課題に対する取組み

住宅計画課（都市整備局）、住まい支援室・空き家活用推進課（都市戦略局）及び市公社から選抜したメンバーでワーキンググループを結成し、公社の強み（人材、施設（資産）、知識、市営住宅管理代行可、技術力など）を活かし、市民サービスの向上や行政課題解決につながる自主事業など、市として公社に期待する役割・事業について検討を行う。

公社法での制限範囲の確認、他都市事例調査・研究を行い、自主事業の可能性を探り、新たな収益向上につながる事業を模索し、できることから取り組んでいく。

課題B（7）

① 課題名 脱炭素化による健康・快適かつ費用対効果の高い市有建築物の整備

② 課題の内容

公共建築物のZEB（快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物）化は、脱炭素に寄与するだけでなく、室内環境を大きく向上させるほか、ライフサイクルコストの縮減など経済的なメリットもある。ところが、その効果が見える化されておらず、初期コスト重視で予算化できていない実態がある。

③ 課題の背景

2050年カーボンニュートラル（温室効果ガスの排出量と吸収量を均衡させること）実現に向けて、2030年に新築建築物のZEB義務化が予定されるとともに、2050年には市内の既存ストック平均でZEB基準の水準となる必要があるた

め、公共建築物については、既存も含めて率先した取組が期待されている。

なお、本市はZ E B化方針が未策定で個別対応となっており、他都市に比べて遅れている。(20政令市のうち15市は方針を策定済又は策定中、うち9市は既存建築物の方針を含む)

④ 課題に対する取組み

局内で、公共建築物の設計や技術支援担当部署から選抜した職員によるプロジェクトチームを結成し、環境局や施設所管部局と連携しながら、モデル施設における省エネ計算やライフサイクルコストの算出等により、Z E B化の効果を見える化し、全庁的なZ E B化方針や設計指針の策定を行う。また、施設所管部局に対する計画初期段階からの技術支援や省エネ設備の導入促進に向けた体制を構築する。

課題B (8)

① 課題名 DX化や民間活用による働き方改革

② 課題の内容

公共建築物の新築・改修・解体工事等について、施設所管課から技術支援の依頼を受けているが、慢性的なマンパワー不足となっている。

③ 課題の背景

公共建築物の老朽化が進み外壁落下事故などが増加するなど、改修・修繕工事の量や難易度も上がってきている一方、市の技術職員のマンパワー不足や施設管理部局の技術者不足に加え、設計・工事を請負う民間事業者も高齢化や人手不足が進行している。

④ 課題に対する取組み

局内で、公共建築物の設計や工事担当部署から選抜した職員によるプロジェクトチームを結成し、技術監理局やデジタル市役所推進室、公共施設マネジメント担当部署と連携しながら、B I M (コンピュータ上に作成した主に3次元の形状情報に加え、建物の属性情報(各部位の仕様・性能やコスト情報等)などを併せ持つ建物情報モデルを構築するシステム)活用などDX化による働き方改革や解体工事の多様な契約方式による発注など民間ノウハウを活用した業務の効率化をはじめ、人員体制や業務量を踏まえた持続可能な公共建築物の整備・管理体制の構築に向けた改革を検討する。

課題C (1)

① 課題名 大型の公園施設や利用の見込めない公園の集約・再編

② 課題の内容

都市公園（1, 719公園）の公園施設（約55, 000施設）の老朽化対策について、建築物やプールなどの大規模な公園施設の改修・更新には当初整備並みの投資が必要となり、財源確保や他事業の進捗への影響など、事業実施の判断が難しくなっている。

③ 課題の背景

北九州市の公園は、日常的に利用される身近な公園では約8割、大規模な公園では約9割が開設から30年以上が経過している。

大規模な施設を有する運動公園や有料公園の多くは、昭和末期から平成初期にかけて整備されており、多額の費用を要する大規模改修の時期が同時期に集中する。

④ 課題に対する取組み

老朽化対策に多額の費用を要するスポーツ施設などの大型施設は施設の利用状況等を勘案した集約・再編に取り組み、周辺環境の変化などが原因で利用されていない公園の使い方の転換など、今後の公園のあり方の検討に取り組む。

今年度は、大型の公園施設の集約や再編に向けた、個々の施設の利用実態や補修・更新の必要額など情報の整理に取り組むとともに、利用の見込めない公園の現状把握と活用事例等の情報収集に取り組む。

また、市政変革推進プランに基づき、令和6年度に経営分析を行う。